

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 11 januari 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een vervangende woning.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Elderinkweg 9B, 7255 KA Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie Q, Nummer 639

Ontvangst aanvraag : 15 december 2015
Kenmerk : 2015-3084

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - 1519 Documentenlijst dd. 11-12-2015.pdf
 - 1519 EPG berekening.pdf
 - 1519 - 901493 Rapportage VBO Berendschotstraat 6 te Hengelo.pdf
 - 1519 Kleurenstaat 03 dd. 11-12-2015.pdf
 - 1519 Bouwbesluit toets V6.31.pdf
 - 1519B002.pdf
 - 1519 8310-S1 dd. 10-11-2015.pdf
 - 1519B003.pdf
 - 2102563_1450192254863_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1519 Principe details.pdf
 - 1519B001.pdf
 - 1539 15.3290.pdf
 - 1519S001.pdf
 - 1519 Documentenlijst dd. 21-12-2015.pdf
 - 1519B001 dd. 21-12-2015.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:
- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005/2008, correctieve herziening", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - o Buitengebied Hengelo/Vorden Wet BAG.
 - o Buitengebied Hengelo/Vorden 2005.
 - o Paraplubestemmingsplan prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld.
 - o Parapluplan archeologie.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c,)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005/2008", de bestemming "Agrarisch gebied met natuur-en landschapswaarden, 1 woning"(artikel 4 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 4, lid 5.sub d omdat de woning een inhoud heeft van meer dan 750 m³ en de hoogte van het bijgebouw hoger is dan de toegestane 5,50 meter. Afwijken van het bestemmingsplan, voor ontheffing van de hoogte van het bijgebouw, is mogelijk via toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 4, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Afwijken van de inhoud van de woning kan alleen door toepassing van de hardheidsclausule artikel 3.3.1 en artikel 4:84 AWB.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan voor de inhoud van de woning vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat:

- We alvast willen inspelen op de nieuwe regels voor het buitengebied, waarbij de wijze van meten wordt aangepast (inhoud vanaf bovenkant begane grondvloer) en 10% afwijken voor de inhoudsmaat, en nok-en goothoogte van bijgebouw (totale inhoud mag dan niet meer bedragen dan 825 m³ en nok-en goothoogte niet meer dan 6.60 m en 3,30 meter);
Ruimtelijk heeft dit geen invloed gezien de ruime ligging in het buitengebied en het positieve welstandsadvies van 3 november 2015.
- Middels de door u bijgevoegde inhoudsberekening, u hieraan voldoet;
- De wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2015, heeft ingestemd met deze procedure, omdat mevr. Roelofs een spierziekte heeft en vanwege toekomstig rolstoelgebruik de draaicirkels noden meer inhoud te creëren.
- Door het zeer energiebewust bouwen zijn de constructieonderdelen ook extra dik geworden en stijgt hierdoor ook de inhoud.
- Door de sloop van de bestaande woning met bijgebouwen de zeer gevaarlijke verkeerssituatie ter plaatse ook opgelost wordt.
- de redelijke eisen van welstand. Op 3 november 2015 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 8.792,64
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig	€ 599,00
Planologisch strijdig: Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 144,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 225,00
Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2)	€ 240,00

Totaal Leges

€ 10.000,64

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan: Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-3084

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b. (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de gegevens bij het bevoegd gezag worden ingediend:
 - **Tekening en berekening palen;**
 - **Tekening palenplan;**
 - **Tekening gewapende betonconstructie fundering;**
 - **Tekening en berekening prefab kelder;**
 - **Tekening en berekening, beganegrond- en 1^e verdiepingsvloer;**
 - **Tekening en berekening kapconstructie;**
 - **Tekening en berekening hekken vloerafscheding (doorvalbeveiliging).**

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

7. Bodemonderzoek

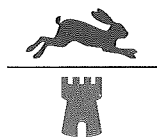
Voor deze aanvraag is een bodem- en grondwateronderzoek beschikbaar van Het Veldwerkbureau B.V. Projectnummer 901493, d.d. 28 augustus 2015.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is actueel en de rapportage is nagenoeg volledig. Het onderzoek en de rapportage voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek is geen noemenswaardige verontreiniging vastgesteld. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit op de onderzochte locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Aan de vergunning hoeven geen bode specifieke voorschriften te worden verbonden.

Aanbevelingen

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 15 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Berendschotstraat 6, 7255KB Hengelo (Gld) moet worden aangepast en de huisnummersituatie aan de Elderinkweg moet worden aangevuld met een extra huisnummer. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO30880910.

Besluit d.d. 11 januari 2016.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Berendschotstraat 6, 7255KB Hengelo (Gld) in Hengelo (Gld), te wijzigen door:

- Het huisnummer Berendschotstraat 6 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo, sectie Q, nummer 639. Het huisnummer wordt automatisch ingetrokken als de sloop van het gebouw gereed is.
- Het huisnummer Elderinkweg 9B toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo, sectie Q, nummer 639. Door PostNL is hier de postcode 7255KA aan toegekend.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.


In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

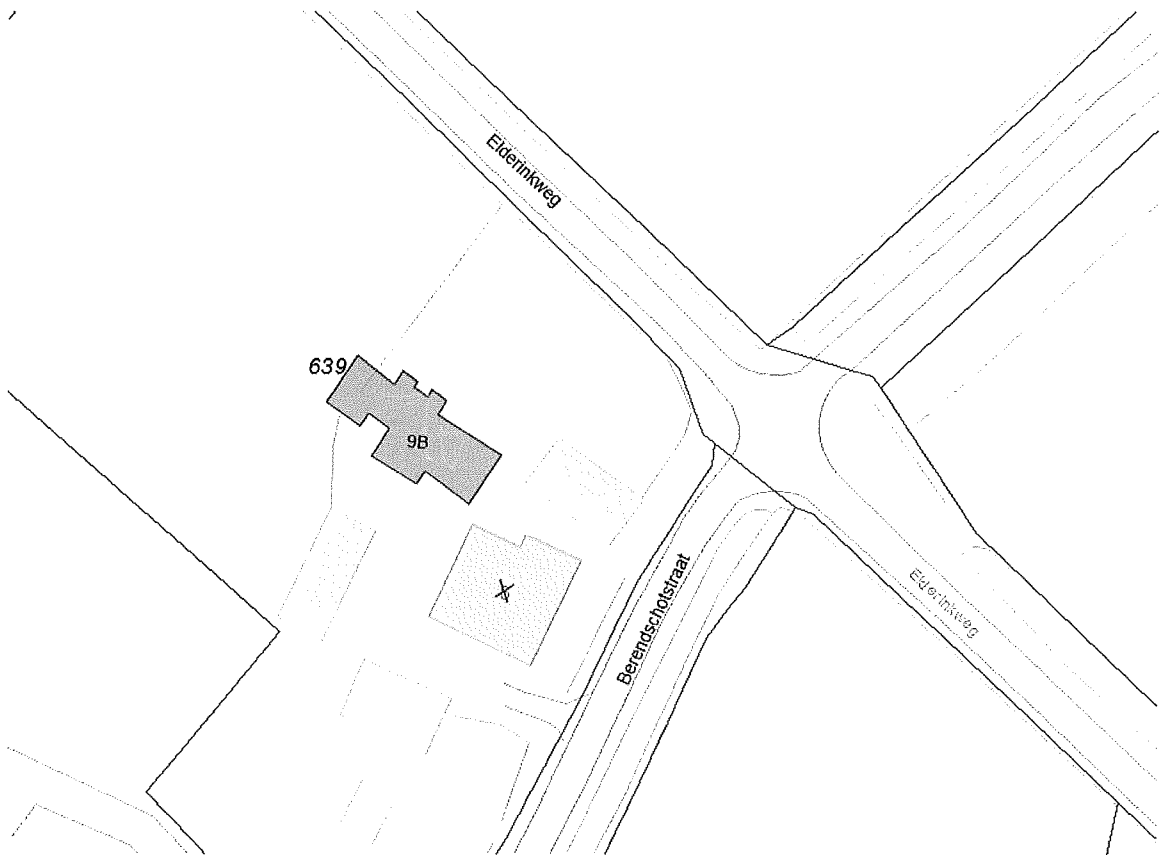
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2015-3137.

Situatietekening:

Object : Berendschotstraat 6, 7255KB Hengelo (Gld) intrekken en
Elderinkweg 9B, 7255KA Hengelo (Gld) Toekennen.

Kadastrale gemeente : Hengelo, sectie Q, perceelnummer 639

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.